

A B S T R A K

EVALUASI PELAYANAN PERTANAHAN DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARO

N a m a : Roni Leonard Parningotan Sitanggung
NPM : 141801029
Program : Magister Administrasi Publik
Pembimbing I : Prof. Dr. Marlon Sihombing, MS
Pembimbing II : Drs. Usman Tarigan, MS

Permasalahan agraria bukanlah sebuah masalah baru di Kabupaten Karo, namun sampai hari ini metode penyelesaian terhadap konflik agraria juga tidak kunjung didapat. Oleh karena itu Kantor Pertanahan Kabupaten Karo harus mampu bersikap bijak dalam mencari solusi mengatasi permasalahan tersebut khususnya dalam pelaksanaan pelayanan peralihan hak atas tanah. Mengingat sebagian besar penduduk Kabupaten Karo adalah petani yang tentunya membutuhkan tanah sebagai tempat mereka menggantungkan hidupnya.

Sesuai dengan rumusan dan tujuan penelitian, maka bentuk penelitian ini menitik beratkan pada proses, deskripsi analisis, yang bertujuan untuk mengetahui optimalisasi pelayanan pertanahan dalam peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karo. Pendekatan yang dilakukan adalah bersifat yuridis, normative, sosiologis dan empiris. Pendekatan yuridis, normative, dimaksudkan meneliti bahan-bahan kepustakaan umum, perundang-undangan yang berlaku, yang berkaitan dengan permasalahan.

Hasil penelitian dan pembahasan pelaksanaan pelayanan pertanahan dalam peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Karo cukup baik. Hal ini dikarenakan dalam pelaksanaannya sesuai dengan tata laksana yang sudah ditentukan, yang dilaksanakan oleh Sub Seksi Peralihan Hak, Pembebanan dan PPAT, serta adanya hubungan kerja sama yang baik antara pihak PPAT dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah karo. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut, faktor intern, dibedakan menjadi 2 (dua) yakni : Segi teknis (pelaksana), diantaranya kurangnya sumber daya manusia/tenaga ahli, benturan kepentingan pegawai antara kepentingan pekerjaan dengan kepentingan pribadinya, berkas-berkas yang diperlukan tidak lengkap atau kurang lengkap, serta tanah yang akan dialihkan haknya tersebut dalam keadaan sengketa. Faktor ekstern, dalam hal ini dari masyarakat Kabupaten Karo itu sendiri, diantaranya: banyaknya peralihan hak atas tanah yang dilakukan di bawah tangan yang hanya bermodalkan materai, Masih minimnya pengetahuan masyarakat akan arti pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut, Bagi masyarakat pedesaan, biaya untuk melakukan peralihan hak jual beli di PPAT atas tanah sampai didaftarkan peralihan hak tersebut sangat mahal serta Banyak masyarakat di pedesaan yang dalam melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanahnya melalui Kepala Desa, yang terkadang karena kesibukan Kepala Desa mengakibatkan pendaftaran peralihan hak atas tanah menjadi tertunda.

Kata Kunci: Pelayanan, Pertanahan, Peralihan, Hak

ABSTRACT

EVALUATION OF LAND SERVICE IN THE TURN OVER OF LAND RIGHTS IN THE DISTRICT LAND OFFICE KARO

N a m a : Roni Leonard Parningotan Sitanggang
NPM : 141801029
Program : Master of Public Administration
Supervisor I : Prof. Dr. Marlon Sihombing, MS
Supervisor II : Drs. Usman Tarigan, MS

Agrarian issues is not a new problem in Karo, but until today the method of settling the agrarian conflict is never obtained. Therefore, Karo District Land Office should be able to be wise in finding a solution to overcome these problems, especially in the implementation of transitional ministry of land rights. Considering that most of the population are farmers Karo which would require the land as a place they depend.

In accordance with the formulation and research purposes, the form of this research focuses on the process, a description of the analysis, which aims to determine the optimization of land services in the turnover of land rights in Karo District Land Office. The approach taken is juridical, normative, sociological and empirical. Juridical, normative, meant researching materials general bibliography, legislation in force, relating to the cases.

Results of research and discussion of the implementation of land services in the turnover of land rights in the District Land Office Karo good enough. This is because the implementation in accordance with the governance that has been determined, which is implemented by Sub Section Transfer of Rights, and the imposition of PPAT, as well as their good working relationship between the parties PPAT the Tanah Karo District Land Office. The obstacles that occur in the implementation of registration of transfer of rights to the land, internal factors, divided into 2 (two), namely: technical aspects (operations), including a lack of human resources / expertise, conflicts of interest of employees between the interests of the work with his personal interests, files required is not complete or incomplete, and the land will be transferred their rights in case of dispute. External factors, in this case from the public Karo itself, including: the number of transfer of rights over land that is done under the hand only with stamp duty, is still the lack of public knowledge about the importance of registration of transfer of rights to the land, For rural communities, the cost for make the switch right to buy and sell on PPAT on the ground until the requested transfer of rights is very expensive as well Many communities in rural areas to register transfer of rights over the land through the village chief, who sometimes because of busy village chief switchover resulted in registration of land rights to be delayed.

Keywords: Services, Land, Transition, Right